

Parigi, 06 gennaio 2020



### **Hotel: Covivio continua la sua espansione Europea tramite l'acquisizione di circa 620 milioni di euro di hotel iconici in Europa**

*Attraverso la controllata Covivio Hotels<sup>1</sup>, Covivio ha firmato un contratto per l'acquisizione di un portafoglio di 8 hotel situati a Roma, Firenze, Venezia, oltre che a Nizza, Praga e Budapest, per 573 milioni di euro (capex incluse). Inoltre, il Gruppo ha annunciato l'acquisizione di un Hotel Hilton a Dublino per 45,5 milioni di euro. Queste operazioni segnano la prosecuzione dello sviluppo europeo di Covivio nelle principali destinazioni turistiche in Italia, Repubblica Ceca, Ungheria e Irlanda.*

#### **L'ingresso nel mercato alberghiero italiano**

La prima operazione vede l'acquisizione da Vårde Partners, fondo globale di alternative investments, di un portafoglio costituito da 8 hotel, prevalentemente di categoria 5\*, situati nel centro città di grandi metropoli europee: Roma, Firenze, Venezia (x2), Budapest (x2), Praga e Nizza. Questo portafoglio di strutture di alto livello in location prime comprende diversi hotel iconici come *Palazzo Naiadi* a Roma, il *Carlo IV* a Praga, l'hotel *Plaza* a Nizza o il *NY Palace* a Budapest.

Con questa importante operazione, che sarà finalizzata alla fine del primo semestre 2020, Covivio, già storicamente presente nel segmento degli uffici a Milano, si afferma con forza nel mercato italiano degli immobili ad uso alberghiero. Terza destinazione mondiale per numero di notti (429 milioni registrati nel 2018), l'Italia dispone di un'offerta alberghiera che risulta eterogenea e necessita di rinnovamento, con un tasso di penetrazione delle grandi catene molto basso (9,6% vs 48% in Francia). Grazie alla piattaforma locale e alle sue riconosciute competenze, Covivio intende migliorare l'attrattività e la redditività di questo portafoglio, mettendo in atto un articolato programma di lavori.

#### **Una partnership rafforzata con NH Hotels su un portafoglio con alto potenziale di creazione di valore**

Gli hotel, che contano 1.115 camere, saranno gestiti con i marchi NH Collection, NH Hotels e Anantara Hotel & Resorts, quest'ultimo è un marchio di altissima gamma ben consolidato nei mercati asiatici che il Gruppo NH Hotel sta introducendo attualmente in Europa. Per questo motivo, Covivio e NH Hotel Group (parte di Minor International) hanno firmato dei contratti di locazione "triple net<sup>2</sup>" di lungo termine, con canone minimo garantito variabile. L'accordo ha una durata iniziale di 15 anni, estendibile su opzione di NH Hotel Group fino a 30 anni. Covivio sta perseguendo un programma di lavori per l'intero portafoglio che mostra un importante potenziale di crescita.

Avviata nel 2014, la collaborazione con NH Hotel Group è iniziata con l'acquisizione di un hotel in centro ad Amsterdam ed è proseguita, tra il 2016 e il 2018, con l'acquisto di 10 hotel in Germania e nei Paesi Bassi e Spagna. Principale operatore alberghiero in Italia, NH Hotel Group vanta solide competenze nel segmento di fascia alta a livello internazionale, che rappresenterà un asset ulteriore a sostegno di un posizionamento esclusivo del portafoglio.

Come accaduto nel 2018 nel Regno Unito, Covivio si è posizionata attraverso l'acquisizione di un portafoglio di immobili e gestione alberghiera prima di vendere le attività di gestione e firmare contratti di locazione a lungo termine con il partner.

<sup>1</sup> Controllata da Covivio al 43,2%

<sup>2</sup> Eccetto Nizza

**COVIVIO**  
**COMUNICATO STAMPA**

L'investimento di Covivio è stato di 573 milioni di euro (capex incluse) per un target yield del 5,8% (di cui il 4,7% di rendimento minimo garantito).

**Dublino, la prima acquisizione alberghiera sul mercato irlandese**

Covivio annuncia, inoltre, l'acquisizione in contratto di gestione di un hotel Hilton 4\* ubicato nel centro di Dublino, per un importo di 45,5 milioni di euro e un rendimento del 6,4%.

Con 120 camere, l'hotel beneficerà di un progetto di conversione delle sale riunioni in 10 camere aggiuntive da qui al 2021, generando una creazione di valore superiore al 10%.

Con questa operazione Covivio si afferma in un mercato europeo nuovo per il Gruppo.

**Un patrimonio alberghiero sempre più europeo e incentrato sulle grandi metropoli**

A seguito di queste acquisizioni, Covivio consolida il suo status di leader europeo del mercato degli investimenti alberghieri, con 6,9 miliardi di euro di hotel in un portafoglio di 24 miliardi di euro (rispettivamente 2,7 miliardi di euro e 16 miliardi di euro Quota del Gruppo<sup>3</sup>). Covivio rafforza inoltre la sua strategia sempre più orientata verso segmenti esclusivi e di diversificazione a livello geografico e di operatori, avviata ormai 5 anni fa. Durante questo periodo, Covivio ha raddoppiato il patrimonio alberghiero, e il numero di Paesi in cui il Gruppo è presente, consolidando le partnership già in essere. Oggi Covivio è partner di circa 20 catene alberghiere, che rappresentano circa 30 marchi distribuiti su 12 Paesi europei, con un patrimonio costituito al 76% da immobili di fascia media e alta.

*“Più di un anno dopo l'ingresso nel mercato UK, Covivio prosegue lo sviluppo europeo della sua attività alberghiera posizionandosi al centro di città che figurano fra le 20 più importanti destinazioni turistiche in Europa. Al contempo, rafforziamo la qualità del nostro patrimonio, di cui l'85% è situato in grandi città europee, e la nostra partnership con attori leader del settore alberghiero”, sottolinea Dominique Ozanne, Deputy CEO di Covivio.*



**Dettagli del portafoglio (Italia, Nizza, Budapest e Praga)**

Elenco degli hotel per città, categoria e numero di camere.

<i>Hotel</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cam.</i>
Hotel Plaza Nice	5*	152
Palazzo Naiadi Roma	5*	238
Dei Dogi Venezia	5*	64
Bellini Venezia	4*	100
Palazzo Gaddi Firenze	5*	86
NY Palace Budapest	5*	185
NY Residence Budapest	5*	138
Carlo IV Praga	5*	152
<b>Totale</b>		<b>1.115</b>

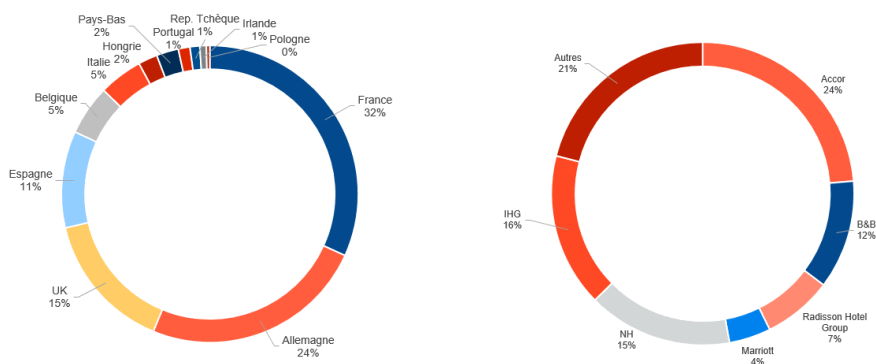
<sup>3</sup> Dati a fine giugno proforma 620 milioni di euro di acquisizioni di hotel

# COVIVIO

## COMUNICATO STAMPA



### Ripartizione del patrimonio complessivo di Covivio per Paese e per operatore



### CONTATTI

#### COVIVIO

Caterina Cagnazzo  
Tel: +39 02 36664100  
[caterina.cagnazzo@covivio.it](mailto:caterina.cagnazzo@covivio.it)

#### IMAGE BUILDING

Cristina Fossati, Laura Filosi, Jacopo Bernardini  
Tel. +39 02 89011300  
[covivio@imagebuilding.it](mailto:covivio@imagebuilding.it)



### QUALCHE DATO SU COVIVIO

Grazie alla comprovata capacità di collaborazione, alla profonda conoscenza del mercato immobiliare e alla propria cultura europea, Covivio crea l'esperienza degli utenti di oggi e progetta la città del futuro.

Da autentico protagonista del mercato immobiliare in una dimensione europea, Covivio asseconda gli utenti finali esaudendone le aspirazioni, coniugando lavoro, spostamenti e abitabilità e partecipando alla creazione degli spazi vitali.

Con oltre 23 mld di euro di patrimonio Covivio è l'operatore europeo di riferimento e collabora con le aziende, i marchi alberghieri e i territori aiutandoli a realizzare i loro obiettivi di attrattività, di evoluzione aziendale e di performance responsabile.

La sua concezione di un settore immobiliare vitale apre ai collaboratori dell'azienda prospettive entusiasmanti di nuovi progetti e percorsi.

Il titolo Covivio è quotato a Parigi nel segmento A di Euronext (FR0000064578 - COV) e nel segmento MTA (Mercato Telematico Azionario) della Borsa di Milano; è ammesso al Servizio di liquidazione differita SRD e partecipa alla composizione degli indici MSCI, SBF120, Euronext IEIF "SIIC France", CAC Mid100; fa parte degli indici di riferimento delle società immobiliari europee "EPRA" e "GPR 250", EPRA BPRs Gold Awards (relazione finanziaria e sviluppo sostenibile), CDP (A), Green Star GRESB; nonché degli indici etici ESG FTSE4 Good, DJSI World ed Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 e France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Oekom, Ethibel e Gaia.

#### Rating richiesti:

Settore finanziario: BBB+ / Outlook Stabile di Standard and Poor's

Settore non finanziario: A1+ Vigeo-Eiris



**covivio.eu**

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux

